



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 370 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSVÅGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Breidablikk 105
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		278 352	260 016
Sum inntekter		278 352	260 016
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	23 135	19 309
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	375 466	332 077
Sum kostnader		398 601	351 387
Driftsresultat		-120 249	-91 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 675	2 098
Sum finansinntekter		5 675	2 098
Annen rentekostnad		64 007	32 933
Sum finanskostnader		64 007	32 933
Netto finans		-58 332	-30 835
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 581	-122 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 581	-122 205
Årsresultat		-178 581	-122 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 450 102	2 450 102
Sum varige driftsmidler		2 450 102	2 450 102
Sum anleggsmidler		2 450 102	2 450 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 799	5 417
Andre fordringer		22 108	17 722
Sum fordringer		27 907	23 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	366 165	154 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 165	154 459
Sum omløpsmidler		394 072	177 598
SUM EIENDELER		2 844 174	2 627 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		513 133	691 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		513 133	691 714
Sum egenkapital	13	513 533	692 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 331 408	1 003 756
Øvrig langsiktig gjeld	15	904 307	904 307
Sum annen langsiktig gjeld		2 235 715	1 908 063
Sum langsiktig gjeld		2 235 715	1 908 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 717	19 333
Skyldige offentlige avgifter		1 208	17
Annen kortsiktig gjeld		7 001	8 173
Sum kortsiktig gjeld		94 925	27 523
Sum gjeld		2 330 640	1 935 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 844 174	2 627 700
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 235 715	1 911 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339931

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 370 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSVÅGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Breidablikk 105
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 952 370 812
HALSVÅGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		278 352	260 016
Sum inntekter		278 352	260 016
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	23 135	19 309
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	375 466	332 077
Sum kostnader		398 601	351 387
Driftsresultat		-120 249	-91 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 675	2 098
Sum finansinntekter		5 675	2 098
Annen rentekostnad		64 007	32 933
Sum finanskostnader		64 007	32 933
Netto finans		-58 332	-30 835
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 581	-122 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 581	-122 205
Årsresultat		-178 581	-122 206



Organisasjonsnr: 952 370 812
HALSVÅGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 450 102	2 450 102
Sum varige driftsmidler		2 450 102	2 450 102
Sum anleggsmidler		2 450 102	2 450 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 799	5 417
Andre fordringer		22 108	17 722
Sum fordringer		27 907	23 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	366 165	154 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 165	154 459
Sum omløpsmidler		394 072	177 598
SUM EIENDELER		2 844 174	2 627 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		513 133	691 714
Sum opptjent egenkapital		513 133	691 714
Sum egenkapital	13	513 533	692 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 331 408	1 003 756



Øvrig langsiktig gjeld	15	904 307	904 307
Sum annen langsiktig gjeld		2 235 715	1 908 063
Sum langsiktig gjeld		2 235 715	1 908 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 717	19 333
Skyldige offentlige avgifter		1 208	17
Annen kortsiktig gjeld		7 001	8 173
Sum kortsiktig gjeld		94 925	27 523
Sum gjeld		2 330 640	1 935 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 844 174	2 627 700
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 235 715	1 911 943



Organisasjonsnr: 952 370 812
HALSVÅGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

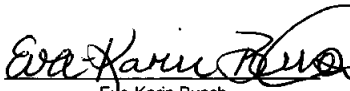
Medlemmer av:

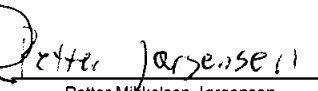
Mer om lån og sikkerhetsstillelse

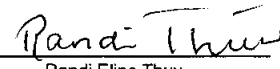


Årsregnskap 2023 Balanse 108 Halsvågen Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		400	400
Annen egenkapital		513 133	691 714
Sum egenkapital	13	513 533	692 114
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Sparebank1	14	0	1 007 636
Dnb	14	1 331 408	0
Påløpt avdrag langsiktig gjeld periodisert		0	-3 880
Borettsinnskudd	15	904 307	904 307
Sum langsiktig gjeld		2 235 715	1 908 063
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	50
Leverandørgjeld		86 717	19 333
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		1 208	17
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		612	312
Påløpne renter		590	3 931
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	3 880
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		5 799	0
Sum kortsiktig gjeld		94 925	27 523
Sum gjeld		2 330 640	1 935 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	2 235 715	1 911 943

Sted: Lelesnes, dato: 13.02.24


Eva-Karin Busch
Styreleder


Petter Mikkelsen Jørgensen
Styremedlem


Randi Eline Thuv
Styremedlem

Halsvågen Borettslag



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 108 Halsvågen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		249 600	235 200	249 600	274 560
TV/Internett		28 752	24 816	28 752	28 752
SUM INNTEKTER		278 352	260 016	278 352	303 312
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	7 735	4 309	765	786
Styrehonorar	2	15 400	15 000	15 000	15 400
Kontingent	3	1 400	1 400	0	1 400
Revisjonshonorar	4	4 625	8 125	8 600	4 810
Forretningsførerhonorar		14 832	14 400	14 832	15 351
Løpende kontrakter	5	54 298	55 663	48 752	48 752
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	11 830	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	217 514	162 639	226 000	156 000
Forsikring	8	17 722	19 167	19 350	21 458
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	60 773	49 792	52 885	63 279
Energi		800	800	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	10	3 502	3 375	3 000	2 100
Tap på fordringer		0	4 886	0	0
SUM KOSTNADER		398 601	351 387	390 184	330 336
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-120 249	-91 371	-111 832	-27 024
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		5 675	2 098	0	0
Rentekostnader		64 007	32 933	52 014	79 333
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-58 332	-30 835	-52 014	-79 333
ÅRSRESULTAT		-178 581	-122 206	-163 846	-106 357

Halsvågen Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	108 Halsvågen Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	11	2 271 977	2 271 977	
Rehabilitering	11	178 125	178 125	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		2 450 102	2 450 102	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		22 108	17 722	
Kundefordringer		5 799	5 417	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	366 165	154 459	
Sum omløpsmidler		394 072	177 598	
SUM EIENDELER		2 844 174	2 627 700	

Halsvågen Borettslag



Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	153 955	317 233
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-178 581	-122 206
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	323 772	-41 072
Ikke forfalte avdrag	0	-3 880
B. Årets endringer disponible midler	149 071	-167 158
C. Disponible midler UB	299 146	150 075
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	394 072	177 598
- Kortsiktig gjeld	-94 925	-27 523
Disponible midler	299 146	150 075

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Halsvågen Borettslag



Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	0	3 060
5020 Feriepenger	612	312
5050 Honorar	6 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 091	921
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	31	16
Sum	7 735	4 309

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	15 400	15 000
Sum	15 400	15 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	1 400	1 400
Sum	1 400	1 400

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	4 625	8 125
Sum	4 625	8 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	25 268	23 911	20 000	20 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	278	3 000	0	0
6780 Kabel-tv/internett	28 752	26 356	28 752	28 752
Sum	54 298	55 663	48 752	48 752

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6790 Annen fremmed tjeneste	0	11 830
Sum	0	11 830

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	178	18 300
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	216 051	143 514

Halsvågen Borettslag



Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Note 7 - Drift/Vedlikehold		
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 286	825
Sum	217 514	162 639

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Halsvågen Borettslag



Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	17 722	19 167
Sum	17 722	19 167

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	22 557	17 238	18 965	22 557
6320 Renovasjon	19 608	17 964	19 080	21 372
7760 Eiendomsskatt	18 608	14 591	14 840	19 350
Sum	60 773	49 792	52 885	63 279

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	749	499
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	20
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	305	0
6890 Annen kontorkostnad	588	566
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	58	171
7420 Gave, fradragsberettiget	1 000	1 200
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	32
7770 Bank og kortgebyrer	112	11
7772 Andre gebyrer	150	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	540	-673
8126 Gebyr	0	1 550
Sum	3 502	3 375

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1989	2 248 707
Rehabilitering / påkostning 2004	23 270
Rehabilitering/påkostning 2020	178 125
Bokført verdi pr. 01.01.	2 450 102
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	2 450 102

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Halsvågen Borettslag



Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	365 128	154 459
1930 ANNET BANKINNSKUDD	166	0
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	870	0
Sum	366 165	154 459

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	400	400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	691 714	813 920
Årets resultat	-178 581	-122 206
Egenkapital pr. 31.12	513 533	692 114

Note 14 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

	DNB Bank ASA	Sparebank1 Nord-Norge
Kreditor:		
Formål:	Refinansiering og låneopptak	Bygging
Lånenummer:	16367689882	45408195156
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2011
Rentesats:	5.39 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.08.2048	13.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 340 000	1 048 708
Lånesaldo 01.01:	0	1 007 636
Avdrag i perioden:	8 592	1 007 636
Opptak i perioden:	1 340 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 331 408	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 186 827	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	332 852	1 331 408

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1.186.827,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Halsvågen Borettslag



Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETT SINNSKUDD	904 307
Sum	904 307

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 2.235.715,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2.450.102,-

Halsvågen Borettslag



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Halsvågen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Halsvågen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Halsvågen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)